

利尻町空家等対策計画

令和3年3月



目 次

| | |
|---------------------------|----|
| 1. 計画策定の概要 | 1 |
| (1) 計画策定の背景と目的 | 1 |
| (2) 計画の位置づけ | 2 |
| (3) 空家等に関する対策の対象とする地区 | 3 |
| (4) 計画期間 | 3 |
| (5) 対象とする空家等の種類 | 4 |
| 2. 利尻町における空家等を取り巻く現状 | 5 |
| (1) 利尻町の人口動向 | 5 |
| (2) 利尻町の住宅の現状 | 6 |
| 1) 住宅所有関係別世帯数 | 6 |
| 2) 住宅の構造・建築年次別戸数 | 7 |
| (3) 利尻町の空家等の現状と課題 | 8 |
| 1) 空家の現状 | 8 |
| 2) 空家予備軍の予測 | 9 |
| 3) 空家等の対策にかかる課題の整理 | 10 |
| 3. 空家等対策の基本的な方針 | 11 |
| 4. 基本方針に基づいた具体的な施策 | 12 |
| (1) 空家等の発生抑制及び適正な管理の推進 | 12 |
| (2) 定住・移住に向けた取組み推進 | 15 |
| (3) 空家等の利活用の促進 | 17 |
| (4) 特定空家等の解体・撤去、ならびに住宅の更新 | 19 |
| 5. 空家等の対策の実施体制とフォローアップ | 21 |
| (1) 町内関連部署間の連携 | 21 |
| (2) 利尻町空家等対策協議会の設置 | 22 |
| 6. 計画策定の経過等 | 24 |
| (1) 計画策定の経過 | 24 |
| (2) 策定検討会議参加者名簿 | 24 |
| (3) 町民意見提出制度（パブリックコメント） | 25 |

1. 計画策定の概要

(1) 計画策定の背景と目的

近年、人口減少や少子高齢化の進行、既存の住宅等建築物の老朽化、居住形態の多様化など、社会構造やニーズの変化に伴い、居住その他の使用がなされていない空家等が年々増加しており、全国的な問題となっています。

利尻町（以下、「本町」といいます。）においても、急激な人口減少による過疎化・少子高齢化が進行し、今後も空家が増加していくことが見込まれます。

適切な管理が行われていない空家等は、家の劣化を進行させ、屋根や外壁の飛散、倒壊のおそれがあるほか、防災、公衆衛生、景観の阻害など、町民の生活環境に深刻な影響を及ぼしかねません。

本町では定住・移住対策を推進しており、令和2年7月に定住移住支援センター「ツギノバ」を開設し、定住・移住の相談等の問い合わせも増加傾向にあります。一方で、定住・移住希望者に住居等の情報を紹介する仕組みが不十分であり、今後空家等の利活用も含めた移住者受入れ促進に向けた住宅施策を強化していくことが求められます。

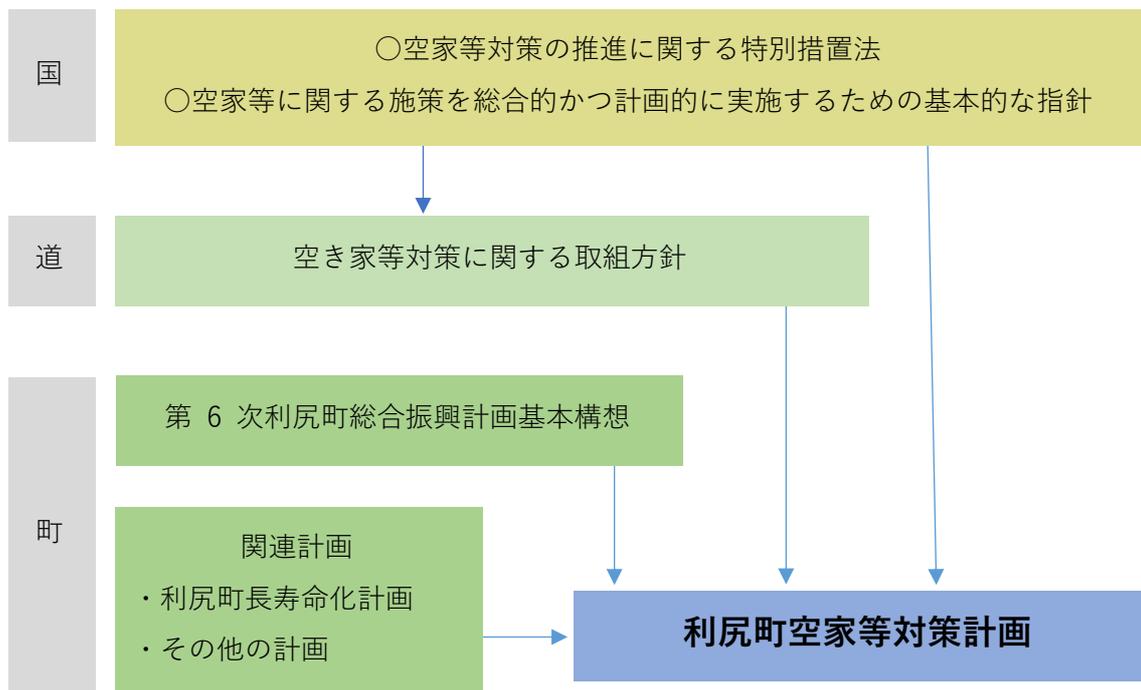
国においては「空家等対策の推進に関する特別措置法」（以下、「空家特措法」といいます。）が平成27年5月に全面施行され、具体的な法制度や手続きや手順が整備されました。この中で、市町村が空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に即して「空家等対策計画」を定めるなど必要な措置を適切に講ずるよう努めることが地方自治体の責務とされています。

以上を踏まえ、適切な空家等の管理による町民の生活環境の保全に加えて、空家等の利活用による定住・移住を促進し、町民が安心して暮らせる良好な住環境の整備を図ることを目的として「利尻町空家等対策計画」を策定します。

(2) 計画の位置づけ

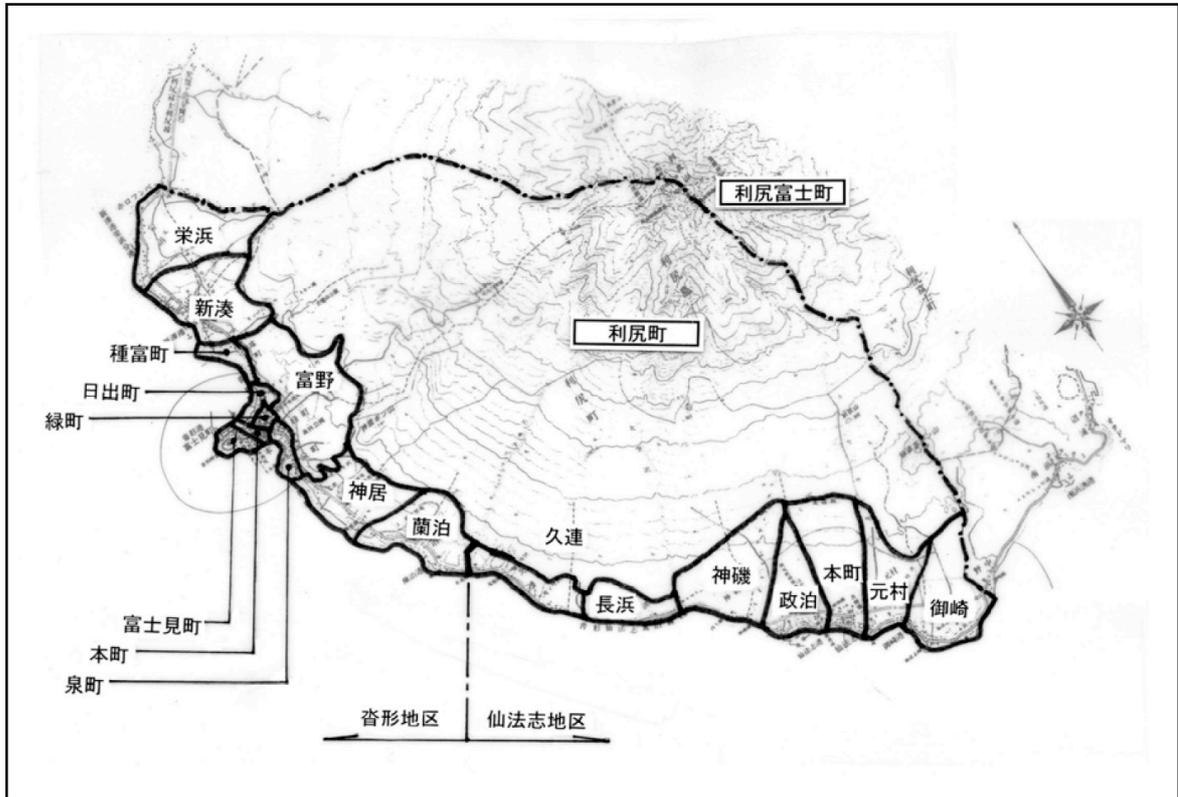
本計画は、空家特措法第6条第1項の規定に基づき、国の基本指針に即して、本町の空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進するための計画です。

また、道が定める「空き家等対策に関する取組方針」(平成27年12月)を参考にしながら、「利尻町未来共創ビジョン(第6次利尻町総合振興計画基本構想)」(平成31年2月)、「利尻町長寿命化計画」(平成29年2月)等の関連計画とも整合性を図り、空家等対策を推進します。



(3) 空家等に関する対策の対象とする地区

本町全域を計画の対象地区とします。



(4) 計画期間

計画期間は2021年度から2025年度までの5年間とします。なお、社会情勢の変化や空家等の状況を踏まえ、適時見直します。

(5) 対象とする空家等の種類

対象とする空家等の種類については、法第 2 条第 1 項及び同条第 2 項の規定に基づく「空家等」、「特定空家等」とします。

■空家等【空家特措法第 2 条第 1 項】

建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着する物を含む。）をいう。

ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

■特定空家等【空家特措法第 2 条第 2 項】

- ①倒壊及び保安上危険となるおそれのある状態
- ②著しく衛生上有害となるおそれのある状態
- ③適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態
- ④その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態

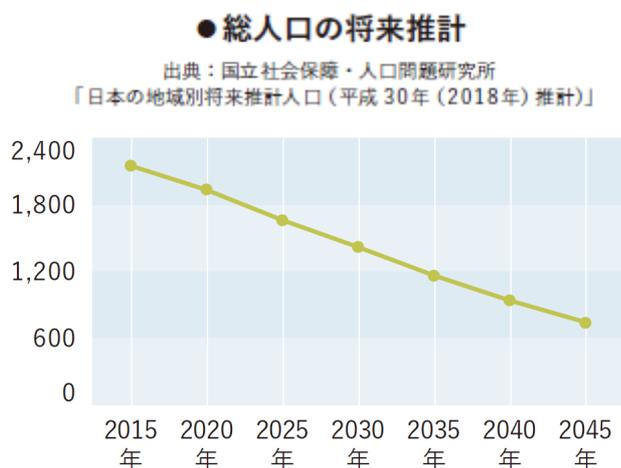
2. 利尻町における空家等を取り巻く現状

(1) 利尻町の人口動向

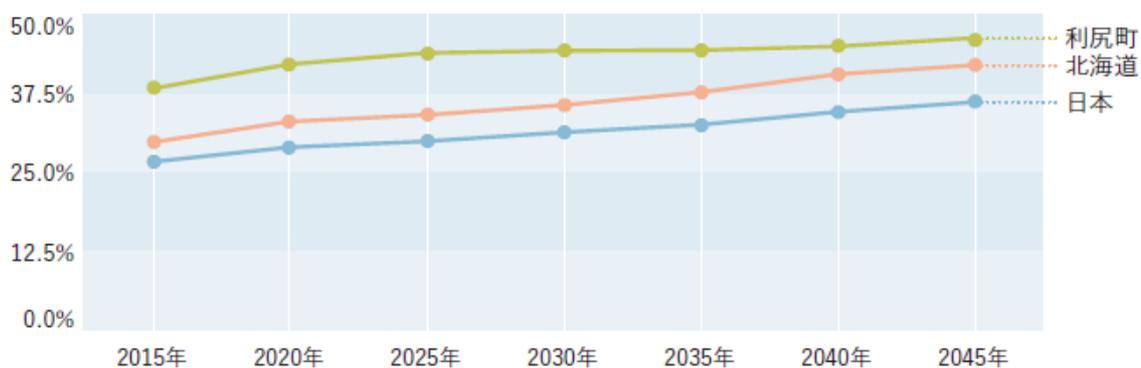
本町の人口は、1955年の10,025人をピークに、2015年国勢調査で2,303人、2020年10月末の住基人口ベースで1,964人と、人口減少が年々加速化しています。

国立社会保障・人口問題研究所における将来推計人口（平成30年（2018年）推計）によると、2045年には700人台となる見込みとなっています。

人口構成比では、2015年で65歳以上の高齢者の割合は38.0%（10年前の同調査と比較して14.3%の上昇）と全国平均を大きく上回っています。現状のまま推移すれば、高齢化率が45%を超えることが予想されています。



● 高齢化率の変遷（全国・北海道・利尻町）



出典：利尻町未来共創ビジョン（第6次利尻町総合振興計画基本構想）（平成31年2月）

(2) 利尻町の住宅の現状

1) 住宅所有関係別世帯数

本町の住宅の所有は、2015年国勢調査で持ち家が64.8%、公営等住宅が14.6%、給与住宅（会社・団体等が管理する住宅）が13.4%となっています。

一方、うち65歳以上の高齢者がいる世帯では、持ち家が90.8%と持ち家率が高く、今後、空家が増加していくことが予想されます。

●住宅所有関係別世帯数

| | 総数 | 住宅に住む一般世帯 | | | | | | 住宅以外 に住む一 般世帯 | |
|------------------|-----------------|------------------|-------------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|---------------------|--------------|
| | | 主世帯 | | | | 間借り | | | |
| | | 持ち家 | 公営・都市 再生機構・ 公社の借家 | 民営の借 家 | 給与住宅 | | | | |
| 世帯 | 1,150 (100%) | 1,109 (96.4%) | 1,090 (94.8%) | 745 (64.8%) | 168 (14.6%) | 23 (2.0%) | 154 (13.4%) | 19 (1.7%) | 41 (3.6%) |
| うち65歳以上 のいる世帯 | 588 (100%) | 580 (98.6%) | 579 (98.5%) | 534 (90.8%) | 34 (5.8%) | 3 (0.5%) | 8 (1.4%) | 1 (0.2%) | 8 (1.4%) |

出典：2015年国勢調査

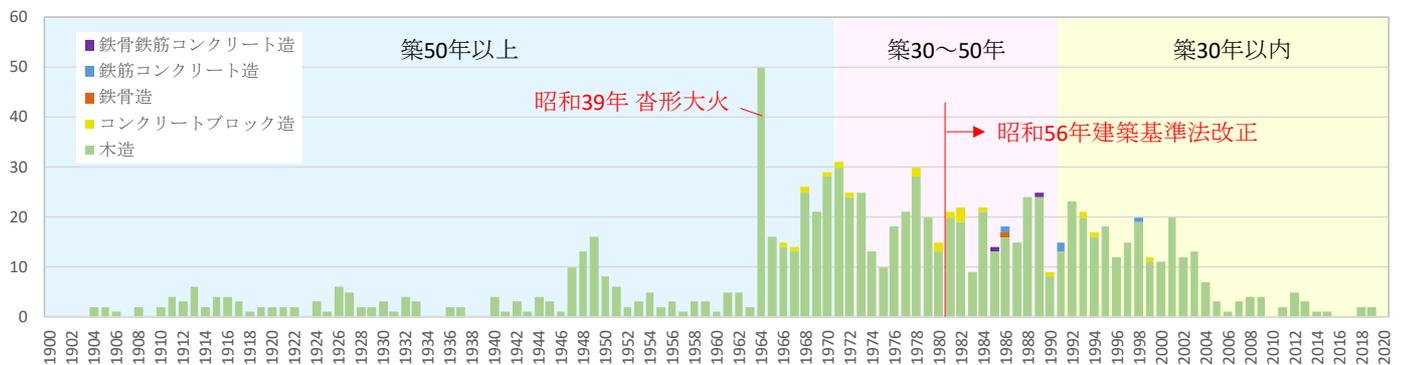
2) 住宅の構造・建築年次別戸数

本町家屋データより、利尻町の住宅用建物（一般住宅、漁業者住宅、併用住宅、その他）※の構造は97.4%が木造となっています。

建築年次では、古いものでは明治時代、大正時代に建てられています。1964年（昭和39年）の沓形大火後に建築された住宅がいまでも多く残されており、築50年以上が350戸（全体の35.8%）となっています。その後2003年ごろまでの住宅が年10～30軒程度ありますが、2004年以降の住宅が少なくなっている現状です。

今後、老朽化した木造家屋については改修費が高くなるため、解体・撤去等が進むことが予想されます。

●住宅の構造・建築年次別戸数



| | | 木造 | コンクリート ブロック造 | 鉄骨造 | 鉄筋コンク リート造 | 鉄骨鉄筋コン クリート造 | 計 | |
|----------|---------|-----|-----------------|-----|---------------|-----------------|-----|----------|
| 明治～大正 | | 48 | 0 | 0 | 0 | 0 | 48 | (4.9%) |
| 昭和元～20年 | | 46 | 0 | 0 | 0 | 0 | 46 | (4.7%) |
| 昭和21～40年 | | 155 | 0 | 0 | 0 | 0 | 155 | (15.7%) |
| 昭和41～55年 | | 303 | 10 | 0 | 0 | 0 | 313 | (31.7%) |
| 昭和56～63年 | | 137 | 5 | 1 | 1 | 1 | 145 | (14.7%) |
| 平成元年以降 | | 273 | 4 | 0 | 3 | 1 | 281 | (28.4%) |
| [参考] | 築50年以上 | 350 | 4 | 0 | 0 | 0 | 354 | (35.8%) |
| | 築30～50年 | 371 | 12 | 1 | 1 | 2 | 387 | (39.2%) |
| | 築30年以内 | 241 | 3 | 0 | 3 | 0 | 247 | (25.0%) |
| 計 | | 962 | 19 | 1 | 4 | 2 | 988 | (100.0%) |

出典：利尻町家屋データ

※共同住宅、寄宿舎・寮・下宿は除く

(3) 利尻町の空家等の現状と課題

1) 空家の現状

本町の空家は、本町の IP 電話の未設置箇所（2020 年 8 月 11 日現在）と仮定すると、一般住宅、漁業者住宅、併用住宅で計 135 件、その他、寄宿舍・寮・下宿、倉庫・物置、旅館、料亭等、店舗も含めると 147 件となっており、すべてが木造の建物となっています。

住宅総数（専用住宅、併用住宅、付属家の合計（共同住宅・寄宿舍等は除く）、2021 年 1 月 1 日現在）は 1,176 件であり、空家率は 11.5%となっている。

建築年次では、昭和 41～55 年築の空家が多く、築 50 年以上が 42.2%、築 30～50 年が 44.2%（築 30 年以上の合計で 86.4%）と古い空家が多い傾向があります。

●住宅分類別空家数

| 分類 | 軒数 |
|----------------|------------|
| 一般住宅 | 76 |
| 漁業者住宅 | 38 |
| 併用住宅 | 21 |
| 空家総数 | 135 |
| 倉庫・物置 | 9 |
| 寄宿舍、寮、下宿 | 1 |
| 旅館、料亭等 | 1 |
| 店舗 | 1 |
| 上記も含む総数 | 147 |

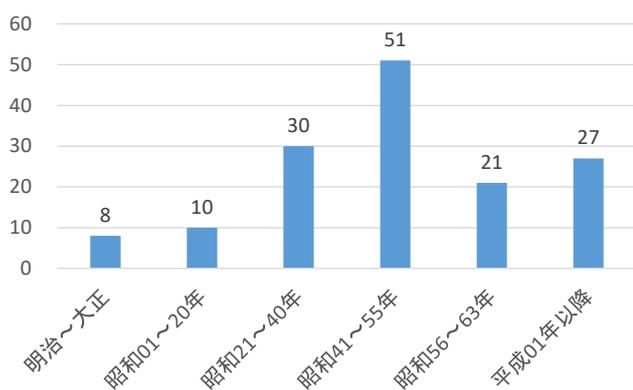
●空家率

| 住宅総数 (R3.1.1) | 空家数 (R2.8.11) | 空家率 |
|------------------|------------------|-------|
| 1,176 | 135 | 11.5% |

※住宅総数は、専用住宅、併用住宅、付属家の合計（共同住宅・寄宿舍等は除く）

※空家数は、一般住宅、漁業者住宅、併用住宅の合計

●建築年次別空家数



※一般住宅、漁業者住宅、併用住宅のほか、倉庫・物置、寄宿舍・寮・下宿、旅館・料亭等、店舗を含む

2) 空家予備軍の予測

空家予備軍として、居住者が死去して相続放棄や相続人が遠方に住み、空家が放置されることが想定されます。

世帯の家族類型では、2015年で高齢者の「ひとり暮らし（単独世帯）」は65歳以上が212世帯、75歳以上が127世帯、85歳以上が50世帯となっています。また、「夫婦のみの世帯」（夫婦のいずれかが当該年齢）は、65歳以上が228世帯、75歳以上が130世帯、85歳以上が34世帯となっています。

2019年日本人の平均寿命は、男性81.41歳、女性87.45歳であり、85歳で想定すると、相続や売買等が行われなかった場合、2025年までに257世帯、2035年までに440世帯の住宅が、新たに空家となる可能性があります（2015年時点で85歳以上の世帯は推計から除く）。

●世帯の家族類型別世帯数

| | 総数 | 親族のみの世帯 | | | 核家族以外の世帯 | 非親族を含む世帯 | 単独世帯 | 単独世帯 + 夫婦のみの世帯 |
|-------------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|-------------|----------------|----------------|
| | | うち核家族世帯 | | うち夫婦のみの世帯 | | | | |
| | | | | | | | | |
| 世帯数 | 1,150 (100%) | 680 (59.1%) | 630 (54.8%) | 333 (29.0%) | 50 (4.3%) | 4 (0.3%) | 466 (40.5%) | 799 (69.5%) |
| うち65歳以上の世帯員がいる世帯数 | 588 (100%) | 375 (63.8%) | 330 (56.1%) | 228 (38.8%) | 45 (7.7%) | 1 (0.2%) | 212 (36.1%) | 440 (74.8%) |
| うち75歳以上の世帯員がいる世帯数 | 355 (100%) | 227 (63.9%) | 191 (53.8%) | 130 (36.6%) | 36 (10.1%) | 1 (0.3%) | 127 (35.8%) | 257 (72.4%) |
| うち85歳以上の世帯員がいる世帯数 | 129 (100%) | 79 (61.2%) | 57 (44.2%) | 34 (26.4%) | 22 (17.1%) | - | 50 (38.8%) | 84 (65.1%) |

出典：2015年国勢調査

3) 空家等の対策にかかる課題の整理

空家の外観調査、ならびに一部の物件について内部調査を実施し、自治会長等へのヒアリングをもとに、空家等の対策にかかる課題を整理します。

①空家の発生の増加

空家等が発生する要因である人口減少や少子高齢化が進展しており、今後もさらに人口の減少が進むことが予想されています。また、高齢者の持ち家率が高いため、今後空家等の発生が進行することが想定されます。

一方、本町の定住・移住促進施策により、定住・移住希望者が増加している傾向にあります。そのため、空家等の情報の集約や空家等の流通の促進など、空家等の発生を抑制することが求められます。

②空家等の老朽化の進行

本町の住宅は、木造家屋が多く、築30年以上が8割を超えています。空家となってから長く放置されているケースも多く、老朽化により解体等が進むことも予想されます。

そのため、なるべく早い段階で築浅の空家等の利活用を進めるとともに、住宅の新築を促進させることが求められます。

③管理不十分な空家等への対応

空家等となっても、適切な維持管理が行われていなければ劣化が著しく進行し、周辺環境に悪影響を及ぼす特定空家等になります。町内でも屋根・外壁材等の飛散により、他人の住宅損傷のケースが発生しています。また、空家を放置すると、空家等の利活用がしづらくなります。

そのため、所有者への情報提供など、空家等の適正な管理を促す取り組みが必要で

3. 空家等対策の基本的な方針

空家等の適切な管理による町民の生活環境の保全に加えて、空家等の利活用による定住・移住を促進させるために、下記の4つの方針で総合的かつ計画的に対策に取り組みます。

基本方針1 空家等の発生抑制及び適正な管理の推進

- 1-1 空家等の定期的な調査とデータベース化
- 1-2 空家等所有者等への情報提供
- 1-3 適切な空家等の管理の促進

基本方針2 定住・移住に向けた取組み推進

- 2-1 空家の流通や紹介の仕組みづくり（空家バンク）
- 2-2 定住・移住促進に向けた情報発信

基本方針3 空家等の利活用の促進

- 3-1 お試し居住住宅の改修
- 3-2 D I Y等をはじめとする住宅改修の促進
- 3-3 空家等の公的賃貸住宅としての活用

基本方針4 特定空家等の解体・撤去、ならびに住宅の更新

- 4-1 特定空家の解体・撤去の促進
- 4-2 空家の解体・撤去に伴う空地の活用

4. 基本方針に基づいた具体的な施策

(1) 空家等の発生抑制及び適正な管理の推進

1-1 空家等の定期的な調査とデータベース化

本町では、地理情報システム（GIS）を利用し、IP電話の未設置箇所をもとに空家等の情報がデータベース化されています。一方で、空家等の状況は随時変化していきますので、定住・移住希望者へ住居等の情報を紹介していくには、常時情報の更新が必要となります。

そこで、町民等から空家等に関する相談や情報提供等をもとに、空家等の最新の情報把握に努めるとともに、必要に応じて空家等の実態調査を定期的に行い、空家等の利活用についての所有者の意向を把握します。また、地理情報システム（GIS）のデータベースを活用して、関係部署間での空家等に関する情報共有の円滑化と、所有者等への対応や定住・移住希望者への情報提供等の迅速化を図ります。

●空家等管理データベースの定期的な更新と情報の活用



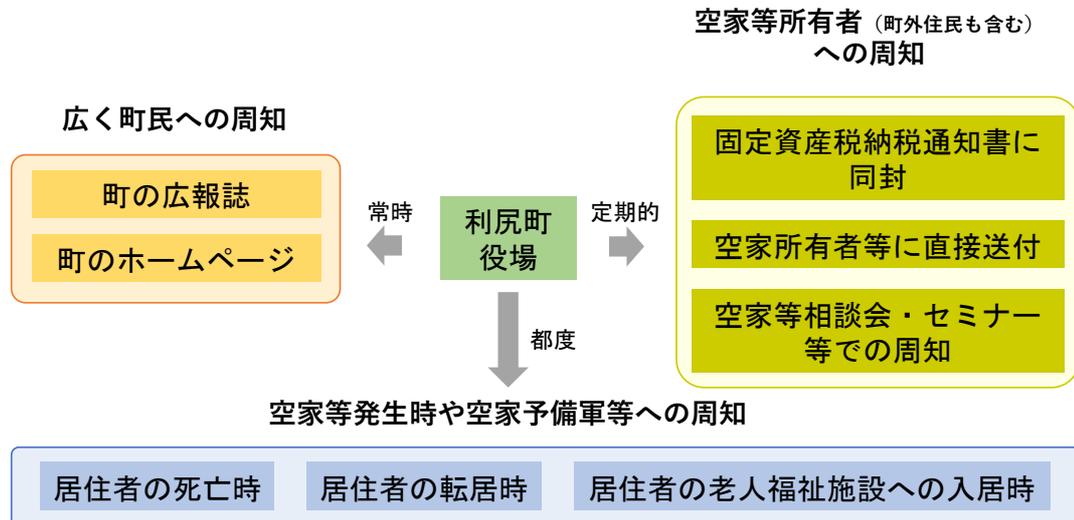
1-2 空家等所有者等への情報提供

特措法第3条において、「空家等の所有者等は、周辺的生活環境に悪影響を及ぼさないよう、空家等の適切な管理に努めるものとする。」と規定されているように、空家等の適切な管理は、所有者等の責任において実施されることが原則です。

そこで、所有者等による空家等の適切な管理を促進するために、季節に応じた管理方法や空家の除却方法、適正管理のための町の支援メニューなどについて、町の広報誌やホームページ、固定資産税の通知へのチラシの同封等を活用して、情報の提供を行います。

また、空家になって早い段階で流通や利活用を進めることで住宅の劣化が抑制されるため、居住者の死亡や転居時、老人福祉施設への入居時などに、相続人や親族等に対して情報提供を行います。

●空家等所有者等への情報提供



1－3 適切な空家等の管理の促進

空家の放置による劣化を防ぎ、改修・修繕費の抑制を図る観点から、空家等の適切な管理は重要です。

空家等の所有者や町民に対して、空家等の管理や利活用、相続・家族信託などに関するセミナーや相談会を開催することで、空家等の適切な管理の促進や空家等の利活用に向けた意識の醸成を図ります。

また、所有者が遠方に住んでいて管理が不十分となることも想定されているため、空家等の定期巡回や維持管理などを行う体制整備を検討します。

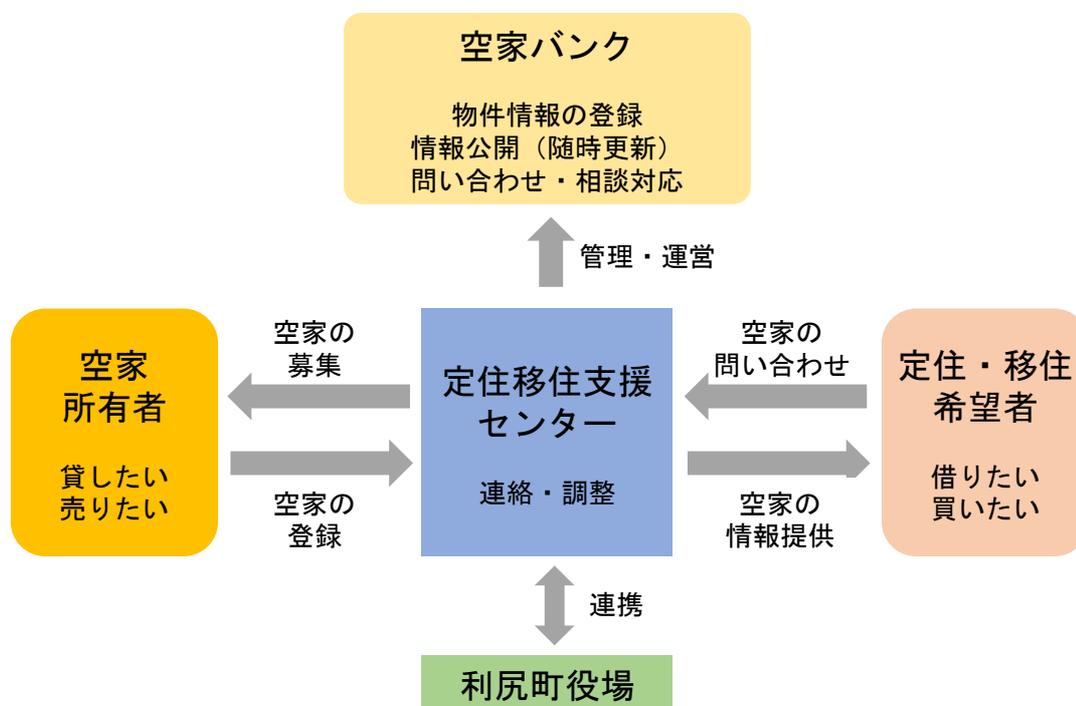
(2) 定住・移住に向けた取組み推進

2-1 空家の流通や紹介の仕組みづくり（空家バンク）

移住の相談等の問い合わせが増加しているものの、定住・移住希望者等に対して住居等の情報を紹介する仕組みが不十分な状況となっています。

そこで、空家等の売買、賃貸を希望する所有者等からの申し込みを受けた情報を登録し、定住移住支援センター「ツギノバ」のホームページ等において情報を公開し、定住・移住希望者等に対して情報提供する仕組み（空家バンク制度）を構築します。

●空家バンク制度の構築イメージ



2-2 定住・移住促進に向けた情報発信

定住・移住希望者にとって、事前に町でどのような暮らしができるか、どのような仕事があるか、どのような子育て支援や教育、医療等が受けられるかといった情報を求められます。

平成28年に移住パンフレットを整備していますが、移住後の生活がよりイメージしやすくなり、定住・移住希望者の増加につながられるように、生活情報、移住者の体験談、地域の魅力などの情報を充実させ、移住パンフレットの更新や、定住移住支援センター「ツギノバ」のホームページ、町のホームページ等、さまざまな媒体から発信します。

●移住パンフレット

interview 01 移住者インタビュー

移住者支援制度を活用して利尻町で漁師になりました！島の生活はいつまでも驚きの連続で、毎日楽しく充実しています！！



profile
小林 憲二さん(27歳)
青森県出身
職業:漁師 移住歴:4年

利尻町へ漁師として移住してきて10年になるお兄さんに誘われて、気がつけば利尻町で漁師になった自分がありました。

鳥の人の温かさに支えられて、利尻 de 漁師道に精進中です！

「ここに来るまでは利尻島が北海道のどこにあるのかも、わからなかったんです(笑)。屈託なく(笑)表情は、どこかクールな印象の小林さん。北海道の観光地、橋内市からフェリーで約1時間50分、利尻島西側のまち利尻町。漁師が主産業のこのまちでは、高知ブランド利尻利尻町を始める、ウニやナマコ、ホッケといった海の幸が豊富に水揚げされます。「漁師の経験もなく、鳥のこともよく知りませんが、兄がいだったので不安はありませんでした。まちの人が温かく迎え入れてくれたのも有り難かつたですね。漁師の職は早く大変ですが、最初は仕事も終わり、漁師仲間とよくバーベキューを楽しんでいるそう。「困ったことがあれば助けてくれるし、みんな懐かしくてまじり全体が家族のようですよ」。いまは3年物の移住期間を終え、自分のペースで仕事が出来ると喜びを表現しています。周囲での水揚げを増やしていくことが自身の目標ですが、将来はもっと自分の出来る範囲で漁師としての事業規模を大きくしていきたいですね」。小林さんの目がしっかりと未来を見据えています。

interview 02 移住者インタビュー

島中で子育てしているような温かさに、安心して子育てができます！自然と子どもたちも楽しく遊んでくれます！！



profile
千田 真三さん(45歳)
北海道利尻町出身
職業:会社員 移住歴:4年
妻さん(42歳)、長男(10歳)、長女(8歳)、長女(6歳)
東京で20年あり建設業
移住の仕組をして頂いた真三さん、子育て環境の良さ、二人の海洋好きという点、いざ利尻町へ誘い、移住を決断。

鳥の優しさも、鳥の厳しさも、すべて自分の種になると感じています！

東京で知り合った千田さんと夫婦、利尻町出身の友人が、毎々の利尻町移住へのキープワートになること。「何だか利尻島には遊びに来ていて、自然豊かな海、山が気に入っていました。こんな環境で子育てができたらいいなと思っていました。妻ももともと子育てで、二人で育ててみたいねと話していました。友人の紹介もあり利尻町での仕事もすぐに見つかり、町営住宅にも空きがあったと、とんとん胎子に移住計画が進みました。「鳥という環境の中で優しい人たちに囲まれて、のびのびと子育てが出来ると、まちの人たちみなが子どもたちを誘ってくださる感じが安心できます」と真三。東京ではあまりなかった子育て環境に加えて、家族と一緒にいる時間が増えたとも言います。高校までの学費が無料など、まちの子育て支援制度も充実しているのが家柄的にも助かっているそう。「利尻町での鳥移住を決断するなら、若い時がおススメです。鳥の生活はあり得なかった、大切な家族との時間をゆっくりと過ごすことができますよ」。ご夫婦が声を揃えて教えてくれました。

利尻町の就労支援

利尻町に移り住んで来た方が町内で就労できるよう、様々な研修・奨励金・貸付の制度を用意しています。

| 研修制度 (利尻 de 漁師道) | 奨励金 | 貸付 | 移住内容 |
|---|--|---|---|
| 利尻町で漁業の知識を学ぶための漁業研修(漁師道)を、特別に無料で行い、漁業に関する知識を習得し、漁業に就くよう支援を求め、漁業への適正を助けてもらう研修です。 *研修期間終了後、漁業研修費(研修料)を返金する仕組みです。 | 利尻漁業研修制度 利尻町で漁業に就くための研修期間中に、研修期間中の生活費を支援する研修料(研修料)を支給します。 | 漁業研修費、ついで漁業に就くための研修期間中に、研修期間中の生活費を支援する研修料(研修料)を支給します。 | 利尻町で漁業の知識を学ぶための漁業研修(漁師道)を、特別に無料で行い、漁業に関する知識を習得し、漁業に就くよう支援を求め、漁業への適正を助けてもらう研修です。 *研修期間終了後、漁業研修費(研修料)を返金する仕組みです。 |

上記の他にも利尻町には就労者支援制度を用意しています。詳しくは、お問い合わせください。

利尻町の子育て支援

移住者が安心して子育てできるよう、子育てサポートを充実させています。

| 児童館 | 保育園 | 児童発達支援センター |
|--|--|---|
| 利尻町には児童館を併設し、子育て支援センターと併設して、子育て支援センターとして運営しています。子育て支援センターには、子育て支援センターとして運営しています。 | 利尻町には保育園を併設し、子育て支援センターと併設して、子育て支援センターとして運営しています。子育て支援センターには、子育て支援センターとして運営しています。 | 利尻町には児童発達支援センターを併設し、子育て支援センターと併設して、子育て支援センターとして運営しています。子育て支援センターには、子育て支援センターとして運営しています。 |

上記の他にも利尻町には子育て支援制度を用意しています。詳しくは、お問い合わせください。

(3) 空家等の利活用の促進

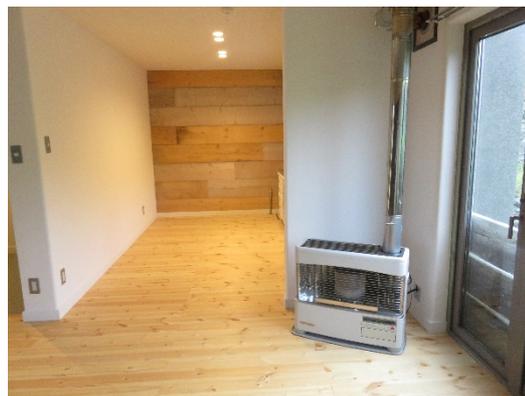
3-1 お試し居住住宅の改修

定住・移住希望者から、島で暮らすことに不安を感じたり、移住する前に本町で一時的に住んでみて暮らしを体験したいといった声が聞かれています。

移住を検討されている方を対象に1週間や1カ月単位で本町での暮らしを体験できるように、町所有の空家または購入や定期借家し、「お試し居住住宅」として整備します。

空家を「お試し居住住宅」として改修することで、定住・移住希望者、ならびに町民や空家等所有者に空家改修の参考施工ケースとして紹介ができ、空家等の利活用の促進を図っていくこととします。

●空家を改修した漁業者向けシェアハウス



3-2 DIY等をはじめとする住宅改修の促進

DIY やセルフリノベーションを推進することで、住宅の改修費用の低減や空家等の利活用促進につながります。

本町では、平成 21 年に策定された「第 5 次利尻町総合振興計画」で「資源蘇生によるまちづくり」を掲げ、2019 年に策定された「第 6 次利尻町総合振興計画」でもその考え方を踏まえた取組みが進められています。

DIY 等の推進にあたっては、建築廃材・古材などの地域資源を取り入れながら循環型社会の形成に向けた取組みを推進するために、定住・移住希望者や町内建設業者とのセミナー開催などを通じて、DIY の進め方や資材の仕入れ方等のノウハウを学べる機会や、DIY 等が気軽に行える環境整備を行っていきます。

また、本町では令和 2 年に住環境整備助成金制度が施行され、住宅の新築工事やリフォーム工事に際して助成金を受けられます。今後、地域住民の要望に応じて、DIY 等への対応も見据えた制度の見直しも検討します。

●DIY で改修した定住移住支援センター「ツギノバ」



3-3 空家等の公的賃貸住宅としての活用

本町で、空家をその所有者から寄付を受けたり、購入や定期借家したりするなどし、町で改修したうえで公的賃貸住宅として活用する事業を実施します。

(4) 特定空家等の解体・撤去、ならびに住宅の更新

4-1 特定空家の解体・撤去の促進

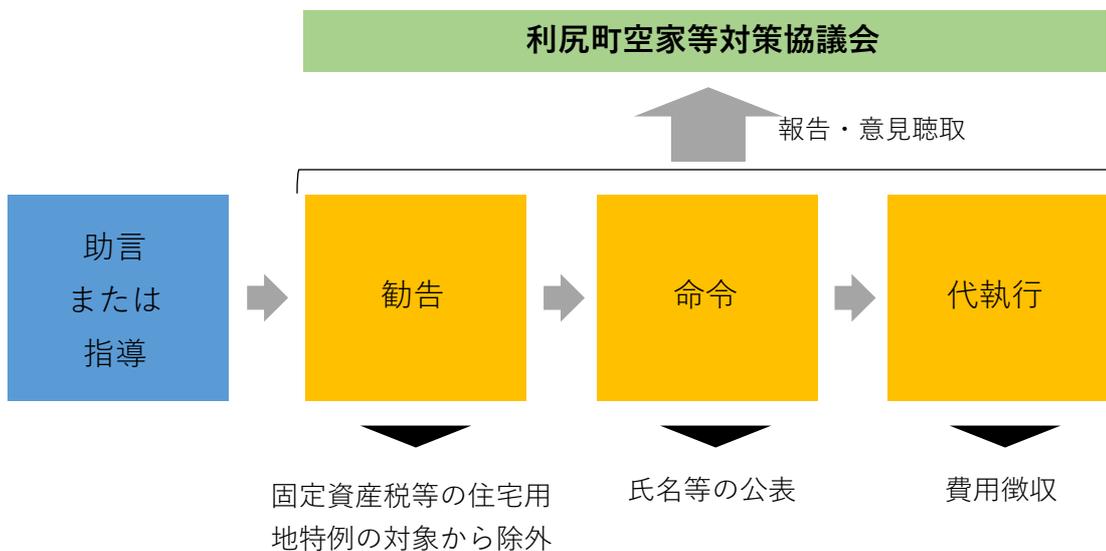
本町では平成 19 年に廃屋等処理助成制度が施行（平成 28 年に改正）され、町で廃屋等と認定した場合に除却する際の助成金が受けられます。

今後も空家等の増加が想定され、周辺環境に悪影響を及ぼす特定空家も増加することが予想されます。

そのため、特措法に基づき、「助言又は指導」の後、「勧告」、「命令」、「代執行」の手順で実施されるよう、制度を作成します。

「勧告」以降の措置については、利尻町空家等対策協議会を設置し、措置の内容ならびに是非について検討します。「勧告」を受けた当該特定空家等に係る敷地は地方税法第 349 条の 3 の 2 第 1 項等の規定に基づき、固定資産税等の住宅用地特例の対象から除外されます。

■特定空家等に対する措置のフロー



4 - 2 空家の解体・撤去に伴う空地の活用

本町では空家の老朽化が著しく、今後解体・撤去等により受け皿となる住宅数が減少し、そのことによっても人口減少が進行することが予想されます。

住宅が建築されていた場所は、生活や漁業などの仕事に携わる上で多くが住宅の立地に適していると考えられ、新たに住宅地を開発するより、空地を活用して住宅が建設されていくことが望まれます。

また、新たな建築形態としてコンテナハウスやトレーラーハウスなどが普及しており、これらは一定の住宅性能を備え、安価に建築が可能となっています。

そのため、町の住宅政策として空地の活用や新築の斡旋を検討し、住宅数の維持に努めていくこととします。

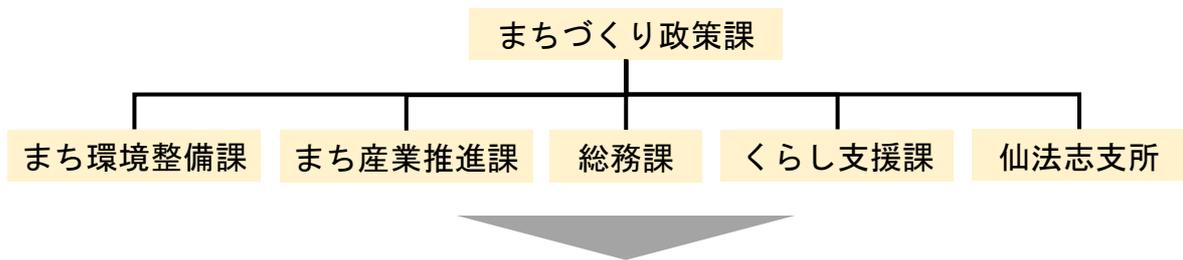
本町では令和2年に住環境整備助成金制度が施行され、住宅の新築工事についても助成金を受けられますが、町の住宅政策を見据えたうえで制度の見直しを検討します。

5. 空家等の対策の実施体制とフォローアップ

(1) 庁内関連部署間の連携

空家等に関する対策を総合的に推進していくために、まちづくり政策課が主管部局となり、庁内検討会議を実施するなど関係部署や関係団体と相互に連携しながら対応していきます。

■ 庁内の連携体制と空家等対策における連携内容



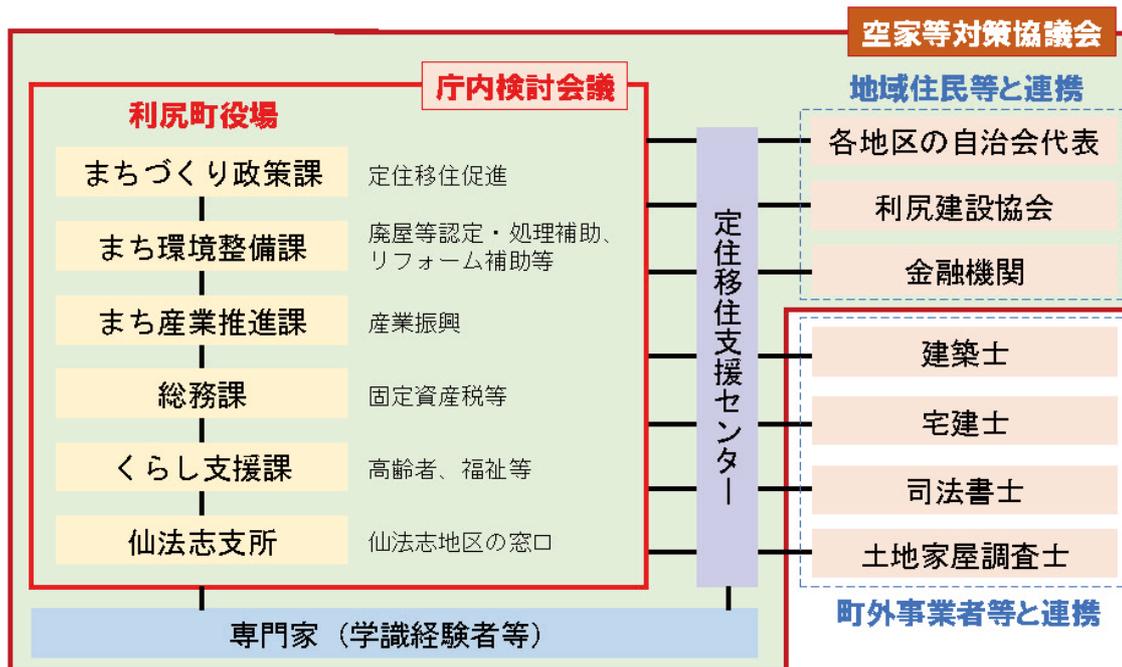
空家等対策における連携内容

- ・ 空家等に関する相談・対応
- ・ 空家等の定期的な調査とデータベース化
- ・ 空家等所有者等への適正管理や利活用等に向けた情報提供
- ・ 空家バンクの構築、お試し居住住宅の改修など定住・移住促進施策の推進
- ・ 定住・移住施策と連携した産業振興・観光交流・子育て等各種施策の推進
- ・ 特定空家等に対する対策の措置 など

(2) 利尻町空家等対策協議会の設置

専門家も含めた空家等対策協議会を設置し、空家等対策の実施に関する協議などを進めるとともに、社会経済状況の変化や空家等対策の効果等を見極め、必要に応じて空家等対策計画の変更、見直しを行っていきます。

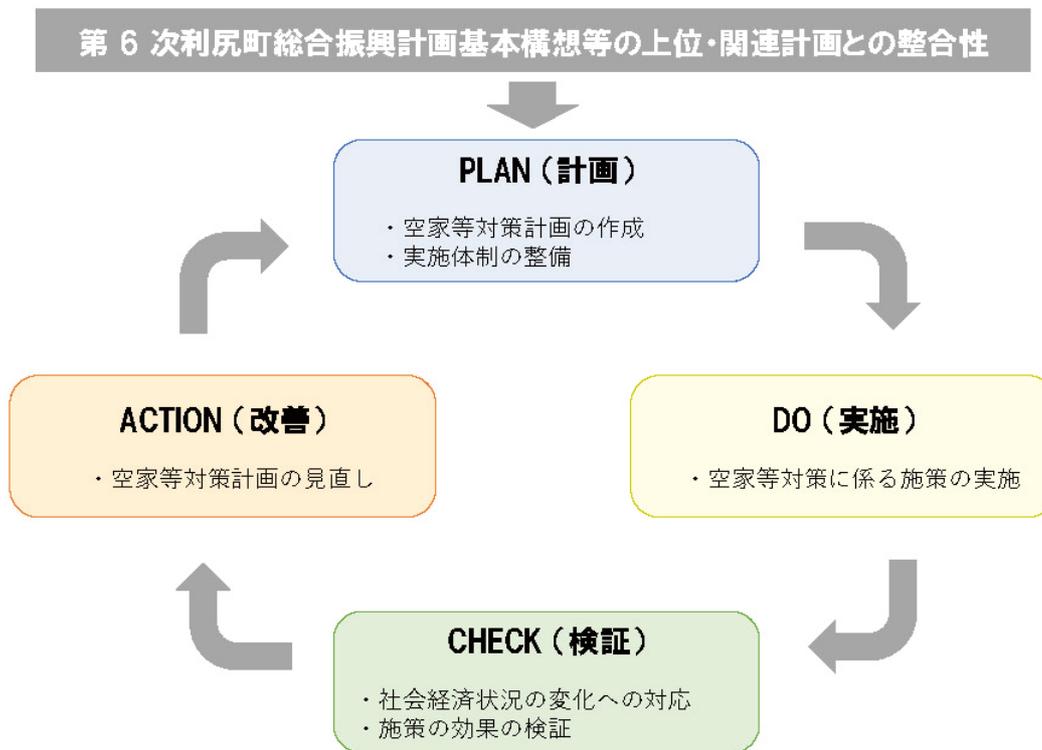
●空家等対策協議会の設置イメージ



●空家等対策協議会の協議事項

- ① 空家等対策計画の変更に関すること
- ② 空家等の利活用に関すること
- ③ 特定空家等に対する認定及び措置に関すること
- ④ 空家及び特定空家等に関する必要な調査、啓発活動に関すること
- ⑤ その他必要な事項

●空家等対策計画のフォローアップ



6. 計画策定の経過等

(1) 計画策定の経過

【計画策定の経過】

| 会議名 | 年月日 | 内容 | 場所 |
|-------------------|------------|---------------------------|-----------|
| 第1回利尻町空家等対策計画検討会議 | 令和2年10月28日 | 町の空家の現状や空家発生により生じる課題等について | 利尻町役場大会議室 |
| 第2回利尻町空家等対策計画検討会議 | 令和2年12月2日 | 空家等対策計画素案について | 利尻町役場大会議室 |
| 第3回利尻町空家等対策計画検討会議 | 令和3年2月17日 | 空家等対策計画素案について | 利尻町役場大会議室 |

(2) 策定検討会議参加者名簿

| 職 | 氏名 | 備考 |
|------------------|--------|---------------|
| 総務課長 | 小玉 喜衛 | |
| くらし支援課長 | 佐野 洋之 | |
| くらし支援課長補佐 | 鎌田 美鈴 | |
| まち産業推進課長 | 宮田 秀彦 | |
| まち産業推進課商工観光振興係長 | 小坂 勝哉 | |
| まち環境整備課長補佐 | 中川 篤志 | |
| まち環境整備課土木建築係長 | 星田 友和 | |
| 教育委員会教育課長 | 関根 智敏 | |
| 仙法志支所長 | 古谷 恵一 | |
| まちづくり政策課長 | 佐藤 弘人 | 事務局 |
| まちづくり政策課定住移住推進係長 | 荒木 克則 | 事務局 |
| 特定非営利活動法人離島経済新聞社 | 大久保 昌宏 | 事務局 (策定委託事業者) |
| 特定非営利活動法人離島経済新聞社 | 八木橋 舞子 | 事務局 (策定委託事業者) |
| 有限会社OM環境計画研究所 | 大森 淳平 | 事務局 (策定委託事業者) |
| 合同会社オフィスキャンプ | 坂本 大祐 | 事務局 (策定委託事業者) |

(3) 町民意見提出制度（パブリックコメント）

利尻町空家等対策計画を策定するにあたり、町民の皆様から広く意見をいただきたく、「利尻町空家等対策計画（素案）」を公表し、意見募集（パブリックコメント）を実施しましたので、その結果を公表します。

【集計結果等】

- 1) 意見募集期間 2021年2月23日（火）～2021年3月1日（月）
- 2) 意見提出方法別の提出人数及び意見数

| 提出方法 | 提出人数（人） |
|------|---------|
| 郵送 | 0 |
| 持参 | 0 |
| FAX | 0 |
| Eメール | 0 |
| 合計 | 0 |